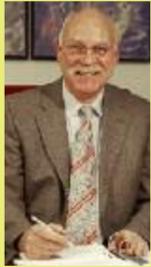




Alter Dortmunder Weg
in Schwerte:
Jeden Samstag Beratung
von 11-17 Uhr im
Baustellenbüro vor Ort!

Liebe GWG- Freunde,



in Windeseile sind die ersten Monate des neuen Jahres vergangen.

Gelegenheit, noch einmal kurz auf das verfllossene Jahr zu blicken und zu fragen, ob sich aus unserer Sicht die Erwartungen erfüllt haben. Um es vorweg zu nehmen: Ich kann mit einem klaren Ja antworten.

Vor fast sieben Jahren begannen wir mit der Modernisierung, dem Um- und Ausbau unserer Wohnanlagen im Bereich Virchowstraße und in der Märkischen Straße.

2008 konnten wir die bisher größten und aufwändigsten Bestandsmaßnahmen fast abschließen.

Aus ursprünglich 245 Wohnungen mit 16.080 m² Wohnfläche aus den 60er- und 70er Jahren entstanden 272 moderne, attraktive Wohnungen mit naturnahen und ökologisch hochwertigen Freianlagen.

Die Wohnfläche ist um 5.506 m² auf 21.586 m² gestiegen.

Wir sind überzeugt, dass wir durch die Verwirklichung dieser ökologischen Dimension nachhaltig die Lebensgrundlagen für nachfolgende Generationen geschaffen und damit mehr als nur einen Pflichtbeitrag erbracht haben und mit sozialer Verantwortung unsere spezielle Unternehmensform „Genossenschaft“ ausdrücken. Wir investieren in unsere Bestände, damit sie unseren Mitgliedern auch noch im Seniorenalter Nutzen bringen. Außerdem unseren Kindern, Enkeln und Urenkeln. Für uns als Genossenschaft spielen nicht in erster Linie die Zahlen eine Rolle, sondern wir setzen auf Mitgliederförderung. Das heißt: Bereitstellung bedarfsgerechten, hochwertigen und preiswerten Wohnraums, energetische Sanierung, soziale Betreuung, soziale Integration und Nachbarschaftsmanagement.

Und trotzdem können sich die Zahlen sehen lassen. Die Investitionen der Vergangenheit tragen jetzt reiche Früchte. Im Gegensatz zu manch anderem Wohnungsunternehmen gibt es bei uns so gut wie keine Leerstände.

Jürgen Tekhaus

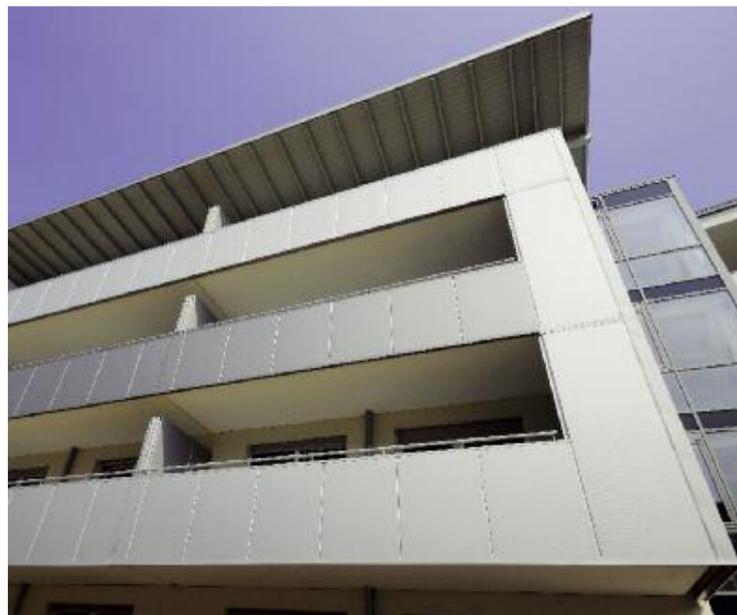
Jürgen Tekhaus

Ein Juwel für unsere Stadt: Das neue Wohnquartier an der Schützenstraße

Wohnen in der Solarsiedlung – Ruhrauen direkt vor der Haustür

Nach fünf Jahren Bauzeit ist an der Schützenstraße ein neues Wohnquartier entstanden. Wo früher ein Garagenhof war, entstand im ersten Bauabschnitt das Werner-Steinem-Zentrum mit 34 barrierefreien Wohnungen, zwei Aufzügen und einem Gemeinschaftsraum. Hier konnte auch eines der beiden Schwerter Wohnprojekte „Beginenhof“ verwirklicht werden. Im zweiten Bauabschnitt wurden die bestehenden Wohnungen Schützenstraße 20 – 20 b umfassend modernisiert. Im dritten Bauabschnitt wurden 44 Wohnungen, aufgrund ihrer Größe vor allem für Familien errichtet.

Durch 350 m² Fotovoltaik-Kollektorflächen auf den Dächern der Häuser hat das Wohngebiet den Status „Solarsiedlung NRW“ durch das Land Nordrhein-Westfalen erhalten. (Fortsetzung im Innenteil)



Eine dynamische Architektur kennzeichnet die Neubauten an der Schützenstraße. Das Wohnquartier wird mit einem Mieterfest am 21. August eingeweiht.



Endlich ist es soweit: Nicht nur der neue Garagenhof mit 27 Einzelgaragen und vier Fahrradgaragen ist fertig, sondern auch der neue Spielplatz für die vielen Kinder des Wohngebiets Märkische Straße. Eine Hangrutsche, ein Klettergerüst und eine Korbschaukel sowie Picknicktische und Bänke sorgen für Abwechslung. Im Wohngebiet verteilt wurden weitere Spielgeräte für Kleinkinder. Ungeduldig haben Olga und die anderen Kinder warten müssen, denn erst einmal musste der neu eingesäte Rasen anwachsen. Jetzt steht dem Spielen nichts mehr im Wege.

Wenn sich das Einkommen geändert hat

Mieter von öffentlich geförderten Genossenschaftswohnungen kennen noch die Fehlbelegungsabgabe, die vom Land NRW erhoben wurde, wenn das Haushaltseinkommen die Obergrenzen für Sozialwohnungen überschritt. Diese Fehlbelegungsabgabe gibt es glücklicherweise seit Januar 2006 nicht mehr.

Bei Neubezug einer öffentlich geförderten Wohnung (durch Freistellung bei Überschreitung der Einkommensgrenzen) ist eine Ausgleichszahlung zu entrichten. Diese Zahlung wird zusätzlich zur Miete erhoben und von der Genossenschaft an das Land abgeführt. Von Seiten des Landes ist keine nachträgliche Einkommensprüfung mehr vorgesehen. Daher ist es wichtig, das Einkommen, zum Beispiel bei Kurzarbeit, zu prüfen. Denn auf Antrag kann die Ausgleichszahlung gesenkt oder sogar ganz eingestellt werden.

Ministerin kommt zur Einweihung

Die offizielle Einweihung der Solarsiedlung Schützenstraße findet am 21. August mit Christa Thoben, NRW-Ministerin für Wirtschaft, Mittelstand und Energie, statt. Sie wird auch den Informationspunkt (Solarpoint) feierlich enthüllen. Mit einem Mieterfest wird das neue Wohnquartier eingeweiht.

Mitglieder- versammlung

Die Mitgliederversammlung findet am Dienstag, 23. Juni, um 18 Uhr, in der Rohrmeisterei statt. Die Einladung erhalten Mitglieder mit dieser GWG-Zeitung.

GWG-Mieter sparen 50.000 Euro bei Nebenkosten

Über 850.000 Liter Gesamtfassungsvermögen haben die Zisternen der Genossenschaft, die in vielen Wohngebieten eingebaut wurden. Rund 600 Mietparteien profitieren davon. Das aufgefangene Regenwasser der Dachflächen wird für die Toilettenspülungen der Wohnungen genutzt. 2008 konnten so über 10.300.000 Liter kostbares Trinkwasser eingespart werden. Das entspricht etwa 50.000 Euro, die unsere Mieterinnen und Mieter weniger an Wasser- und Abwassergebühren zu zahlen hatten. Die Investition in diese Anlagen hat sich daher mehr als gelohnt.

„Grünstrom“ jetzt in allen Häusern

Die GWG hat jetzt die Stromlieferungsverträge mit den Stadtwerken Schwerte auf „Grünstrom“ umgestellt. Damit führen wir konsequent unsere Unternehmensphilosophie des klimaschonenden Energieeinsatzes fort. Der jetzt in all unseren Häusern eingesetzte Strom für die Allgemeinbereiche wie Treppenhäuser, Keller und Außenbeleuchtungen wird jetzt ausschließlich aus erneuerbaren Energien gewonnen. Damit tragen wir erneut zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes bei. Die Entscheidung für Öko-Strom ist für unsere Genossenschaft nicht mit höheren Kosten verbunden.



Angebote für Kinder und Jugendliche

Dortmund-Holzen: Kindertreff „ARCHE“: Montags 14 bis 16 Uhr, Hausaufgabenhilfe und Betreuung (1.-7. Schuljahr). Montags 16 bis 18 Uhr, Kinder und Jugendgruppe (6-12 Jahre).

Schwerte-Holzen, Holzener Weg 30, im GWG-Gemeinschaftsraum: Dienstags 14 bis 15 Uhr, Hausaufgabenhilfe und Betreuung (1.-7. Schuljahr). Dienstags 15 bis 17 Uhr, 6-12 Jahre, Kinder und Jugendgruppe.

Schwerte-Holzen, „Budenzauber“ Rosenweg 73: Donnerstags 14 bis 16 Uhr, Hausaufgabenhilfe und Betreuung (1.-7. Schuljahr). Donnerstags 16 bis 18 Uhr, Kinder und Jugendgruppe (6-12 Jahre).

GWG-Nachrichten



Bereits seit Oktober 2008 verstärkt Dennis Migotti das Team der Wohnungsverwaltung unserer Genossenschaft. Sein Aufgabenbereich umfasst die Wohnungsvermietung und die Verwaltung von etwa 250 GWG-Wohnungen.

Dennis Migotti ist 23 Jahre jung und gelernter Kaufmann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft. Nach seiner erfolgreichen Ausbildung bei einem Wohnungsunternehmen in Altena konnten wir ihn für unsere Genossenschaft gewinnen.



Das Ja-Wort auf einem romantischen Leuchtturm in Ostfriesland hat im Mai unsere Mitarbeiterin Anja Wichtowski, jetzt Anja Baran, ihrem Mann gegeben. Anja Baran ist bereits zehn Jahre bei der Genossenschaft und seit gut einem Jahr im Bereich Finanzbuchhaltung tätig. Schwerpunkte ihrer Arbeit sind die Erstellung der Betriebskostenabrechnungen sowie die Mietneuberechnungen.



Modernisierung Märkische Straße abgeschlossen

Das grüne Sparwohnen

Eine grüne Oase ist das Wohngebiet Märkische Straße geworden. Gerade jetzt im Frühsommer zeigt es sich von seiner schönsten Seite. In über vier Jahren Bauzeit wurde die Siedlung komplett verändert. Zug um Zug wurden alle Gebäude umfassend modernisiert. Es entstanden moderne und gut ausgestattete neue Wohnungen. Eine Tiefgarage mit 32 Einzelgaragen und ein neuer Garagenhof mit 27 Garagen vervollständigen die Baumaßnahme. Zum Wohlfühlen tragen vor allem die attraktiven Grün-

und Spielflächen sowie die vielen Mietergärten bei. Für die Mieter macht sich die Modernisierung auch bei den niedrigen Heizkosten bemerkbar. Für 2008 betragen die reinen Energiekosten für Heizung und Warmwasser nur 0,20 Euro je Quadratmeter im Monat. Das entspricht 14,00 Euro für eine 70 Quadratmeter große Wohnung. Das sind herausragende Ergebnisse, die durch den Einbau einer zentralen Biomasseheizung und durch die Solaranlagen erreicht werden konnten.



Ein neuer Spielplatz, Spielgeräte überall im grünen Wohnumfeld sowie die neuen Garagen sind der Abschluss der Modernisierung.



Dieser Artikel wurde uns von den Stadtwerken Schwerte zur Verfügung gestellt

Immer mehr Verbraucher schauen beim Konsumieren von Waren und Dienstleistungen nicht nur auf den Preis sondern ebenso auf die Konsequenzen für die Umwelt. Bei Lebensmitteln werden Bioprodukte zunehmend nachgefragt, bei produzierten Gütern achtet man auf die Recyclfähigkeit der Produkte. Mit RuhrpowerGrün, dem Ökostrom-Angebot der Stadtwerke Schwerte ist dieses jetzt auch

beim Energiebezug möglich. Umweltbewusste Bürger und Unternehmen können mit RuhrpowerGrün zu 100 Prozent Strom aus erneuerbaren Energien beziehen und somit aktiv zur Entlastung unserer Umwelt beitragen. RuhrpowerGrün wird regelmäßig von der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG überprüft und zertifiziert. Der für RuhrpowerGrün bereitgestellte Strom wird überwiegend in Norwegen in dem Wasserkraftwerk „Evanger Kraftwerk (NO-5707)“ erzeugt. Mit dem Bezug von RuhrpowerGrün können Kun-

den einen doppelten Beitrag leisten: Zunächst wird der Ausbau regenerativer Energien unterstützt. Weiter trägt das zu einer Einsparung von CO₂ bei. Durchschnittlich produziert ein Mensch in Deutschland laut Umweltbundesamt insgesamt etwa elf Tonnen CO₂ im Jahr. Bei einem Verbrauch von zum Beispiel 3.500 kWh sparen RuhrpowerGrün - Kunden 1,9 Tonnen CO₂ ein.

Der Aufpreis für RuhrpowerGrün je kWh beträgt: 0,- Cent!
Im Gegensatz zu vielen anderen Öko-Produkten bezahlen die Kun-

den für RuhrpowerGrün keinen Aufpreis auf den sonst üblichen Allgemeinen Stromtarif. Den Mehrpreis für den Ökostrom zahlen die Stadtwerke für den Kunden. Der Kunde hingegen vereinbart lediglich einen 12-Monats-Vertrag und gibt den Stadtwerken so eine gewisse Sicherheit für die Disposition von zukünftigen Einkaufsmengen und -preisen.

Weitere Infos zum Thema erhalten Sie im Kundenzentrum der Stadtwerke, Bahnhofstraße 11 oder unter www.ruhrpower.de



Wohnquartier Schützenstraße ist eine NRW-Solarsiedlung – Ministerin kommt zur Einweihung

Wir sind stolz auf diese großartige Siedlung



Mitte Mai war es endlich soweit. Die neuen Mieterinnen und Mieter der Schützenstraße 22 c + 28, dem letzten Bauabschnitt des neuen Wohnquartiers, konnten in ihrer neuen Wohnung die Schlüssel in Empfang nehmen.

Auch drei „alte“ Mieter konnten wieder zurück an ihren ursprünglichen Wohnort. Mit dem Abriss des Gebäudes Schützenstraße 28 mussten auch diese drei Familien in eine Ausweichwohnung der Genossenschaft umziehen.

Jetzt geht es zurück in das neue „alte“ Wohnquartier. Mit einem symbolischen Schlüssel für die Eheleute Irmgard und Otto Hartmann übergab GWG-Vorstand Jürgen Tekhaus am 18. Mai die Wohnung stellvertretend für alle übrigen Mieter. „Es ist schön, endlich wieder in unserem angestammten Stadtteil in eine wunderschöne neue Wohnung zurück zu kehren,“ freute sich Otto Hartmann. Die neuen Wohnhäuser sind mit Aufzügen ausgestattet. Zu den vorwiegend 2,5-Zimmerwohnungen

gehört jeweils ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz. Im zukünftig grünen Innenhof sind die Mietergärten für die Erdgeschosswohnungen angelegt. Eine zehn Meter hohe Schallschutzwand aus Glas wird künftig den Straßenlärm fernhalten.

Neues Quartier entstand in vier Bauabschnitten

Nach fünf Jahren Bauzeit ist an der Schützenstraße nun ein ganz neues Wohnquartier entstanden. Erster Bauabschnitt war der Neubau des Werner-Steinem-Zentrums mit 34 barrierefreien Wohnungen. Hier konnte auch eines der beiden Wohnprojekte „Schwerter Beginenhof“ verwirklicht werden. Ziel dieses generationsübergreifenden Frauenwohnprojektes ist die gegenseitige Unterstützung. Dieses Wohnprojekt ist sehr erfolgreich und strahlt mittlerweile auf ganz Nordrhein-Westfalen und darüber hinaus aus.

Altbauten jetzt wie neu

Im zweiten Bauabschnitt wurden die Wohnungen Schützenstraße 20 – 20 b umfassend modernisiert und grundrissverändert. Technisch und optisch entsprechen diese Wohnungen jetzt einem Neubau. Im dritten Bauabschnitt wurden 44 Wohnungen, die aufgrund ihrer Größe in erster Linie für Familien mit Kindern konzipiert wurden, errichtet. Aber auch hier hat die Genossenschaft die Barrierefreiheit konsequent umgesetzt und auch Aufzüge eingebaut – denn, das was für die ältere Generation oder für

Menschen mit Behinderungen gut und sinnvoll ist, das ist auch für junge Menschen und Familien gut.

Heizen mit Holzhackschnitzeln reduziert die Nebenkosten

Durch 350 m² Fotovoltaik-Kollektorflächen, die auf den Dächern der Häuser installiert sind, hat das Wohngebiet den Status „Solarsiedlung NRW“ durch das Land Nordrhein-Westfalen erhalten. Der hier erzeugte Strom wird in das Schwerter Stromnetz eingespeist und trägt zur CO₂-Einsparung bei. Das Energiekonzept, das von der Genossenschaft nicht nur in dieser Siedlung umgesetzt wird, setzt auf regenerative Energien. Alle Gebäude erhielten eine hochwertige Wärmedämmung und wurden an das neue Biomasse-Nahwärmenetz (Holzhackschnitzel) des Wohnquartiers angeschlossen. Dadurch werden nicht nur die Nebenkosten stark reduziert, sondern auch die Umwelt nachhaltig geschützt.

Offizielle Einweihung mit Besuch der Landesministerin

Die offizielle Einweihung der Solarsiedlung Schützenstraße findet am 21. August statt. Christa Thoben, NRW-Ministerin für Wirtschaft, Mittelstand und Energie wird den begehbaren Informationspunkt (Solarpoint) feierlich enthüllen. Eingeladen sind alle Mieterinnen und Mieter des Quartiers Schützenstraße. Aber auch zur Vorbereitung und Unterstützung beim Mieterfest ist jede helfende Hand willkommen.



Beim neuen Wohnquartier an der Schützenstraße wird unsere Genossenschaft zum Solarstrom-Erzeuger. Die von 350 Quadratmeter Photovoltaikfläche erzeugte Energie wird in das Stromnetz der Stadtwerke Schwerte eingespeist und der Genossenschaft mit bis zu 51,9 Cent je Kilowattstunde vergütet. Das Land NRW zeichnete uns für dieses Engagement mit dem Prädikat „Solarsiedlung“ aus.



Ein Paradies für die Kinder – direkt vor der Haustür.

Nistkästen für Mauersegler an zwei Gebäuden

Weil das alte Gebäude Schützenstraße 28 abgerissen wurde, mussten die dort nistenden Mauersegler umgesiedelt werden. Die unter Naturschutz stehenden Vögel wurden von ehrenamtlichen Vogelschützern aufgenommen und die Jungvögel groß gezogen. Jetzt sollen die Mauersegler an den neuen Gebäuden Schützenstraße 22 c + 28 wieder heimisch werden. Zu diesem Zweck wurden von der GWG insgesamt 52 Brutmöglichkeiten in extra angefertigten Nistkästen unter dem Dach installiert. Die Aktion wurde von der GWG gemeinsam mit dem anerkannten Mauerseglerexperten Bernhard Glüer aus Fröndenberg vorbereitet und umgesetzt.



Noch sind die Bäume klein, aber es wird nicht lange dauern, bis das Wohnumfeld ein grüner Park sein wird. Die Neubauten: Aussen eine repräsentative Architektur und innen modernster Wohnkomfort.





Endspurt im Neubaugebiet Alter Dortmunder Weg

Nur noch zehn Grundstücke frei

Auf die Zielgerade eingebogen ist die GWG mit ihrem größten Bauprojekt für Eigenheime in der Geschichte der GWG. Nur noch zehn unbebaute Grundstücksflächen sind vorhanden, davon eignen sich acht für eine Bebauung mit Doppelhaushälften oder mit freistehenden

Häusern durch die GWG. Zwei Grundstücke kann die GWG für eine individuelle Bebauung durch die Grundstückskäufer anbieten. Bisher wurden 112 Häuser und Grundstücke verkauft und vermietet. Es entstanden auch 28 barrierefreie Mietwohnungen der Ge-

nossenschaft. Wenn man bedenkt, dass wir erst vor ca. drei Jahren mit dem Bau der ersten Häuser begonnen haben, zeigt sich, dass die vielen Erwerber die Qualität, die die GWG den Kunden bietet, erkannt haben. Dies war sicherlich der Schlüssel zum Erfolg für eine derartig schnelle Bebauung des gesamten Gebietes. In dieser Zeit wurde auch der Anbau an den bestehenden Kindergarten durch die GWG durchgeführt, so dass für die Kinder unseres Wohngebietes auch genügend freie Plätze im Kindergarten vorhanden sind. Zurzeit befindet sich die Straße am Sachsenweg im Endausbau und weitere Teilbereiche des Thüringer Weges werden dann in Kürze folgen. Nutzen Sie also jetzt noch die Gelegenheit, ihr Geld in eine qualitativ hochwertige Immobilie zu investieren, um einen Sachwert zu erwerben.

Für Fragen und Terminabsprachen ist Ralf Grobe Ansprechpartner: (Telefon: 02304 2403213, E-Mail: grobe@gwg-schwerte.de). Jeden Samstag gibt es vor Ort unsere Baustellenberatung von 11 bis 17 Uhr. Günter Broer kann Sie dort mit ersten Informationen versorgen und Ihnen auch die im Bau befindlichen Objekte und die noch verfügbaren Grundstücke zeigen.



Leserbrief

Zum Artikel der Stadtwerke Schwerte zum Glasfaserausbau in den GWG-Mitteilungen vom Dezember 2008:

Die Stadtwerke Schwerte preisen ihren Breitbandanschluss über das Glasfasernetz in höchsten Tönen an und werben hierfür. Fakt ist, dass der Komfort des Netzes in einigen Punkten nicht mit dem gewohnten Standard des Netzes der Deutschen Telekom AG mithält. So stehen einige Funktionen nicht zur Verfügung, die bei der Telekom Standard sind. Zum Beispiel gibt es keinen Anrufbeantworter im Netz, diverse 0900-

er Rufnummern sind nicht erreichbar, ISDN-Telefone sind nicht nutzbar, da das Netz nicht digital, sondern nur analog ist, um nur einige Punkte zu nennen. Außerdem ist das Telefonnetz schon mehrere Male komplett ausgefallen, so dass man über Stunden nicht erreichbar war. So etwas hat es bei der Telekom nicht gegeben. Des Weiteren ist es den Technikern der RuhrPower trotz diverser Bemühungen nach einem Jahr noch immer nicht gelungen, einen störungsfreien Faxbetrieb zu ermöglichen. Diverse Faxe kommen nicht an und manche Faxnummern sind

nicht erreichbar. Faxsendungen werden immer wieder während der Übertragung abgebrochen. Vielleicht liegt die Ursache der vielen Störungen daran, dass die installierte Technik aus dem Ausland stammt und daher nicht kompatibel ist. Für uneingeschränkte Freude beim Nutzer sorgt das Glasfasernetz der Stadtwerke Schwerte jedenfalls nicht.

*Horst Brand,
Schwerte,
Alter Dortmunder Weg 39*

Leserbriefe geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wieder.

Wohngelderhöhung seit Januar 2009

Was sich geändert hat

- Die bisherigen Eingruppierungen der Wohnungen in Baualterklassen entfallen. Früher galt: je älter ein Haus/eine Wohnung, desto geringer fiel das Wohngeld aus. Jetzt spielt das keine Rolle mehr. Daher profitieren gerade Mieter von älteren Wohnungen von dieser Änderung.
- Die bisherigen Höchstbeträge bei den Mietobergrenzen wurden um 10 Prozent angehoben. Damit können mehr Mieter Wohngeld bekommen, deren Mieten bisher über den gesetzlichen Höchstbeträgen lagen.
- Das Wohngeld selbst wurde um acht Prozent angehoben.
- Erstmals werden 2009 Heizkosten bei der Wohngeldberechnung pauschal berücksichtigt. Dies war bislang nicht der Fall. Wir hatten bereits in der Dezemberausgabe unserer Zeitung über

die Wohngeldnovelle berichtet. Zu diesem Zeitpunkt waren allerdings noch nicht alle neuen Zahlen zugänglich. Heute können wir Ihnen Beispielberechnungen vorstellen, an denen Sie sich orientieren können. Es lohnt sich die Anspruchsberechtigung zu prüfen. Aufgrund der neuen Wohngeldbeträge und der derzeitigen wirtschaftlichen Situation – auch in Schwerte fahren derzeit viele Betriebe Kurzarbeit – kann es sich lohnen, den eigenen Anspruch auf Wohngeld berechnen zu lassen. Wir haben bei uns im Haus alle Wohngeldtabellen vorliegen. Aber auch über unsere Internetseite www.gwg-schwerte.de (Aktuelles / Wohngeld) kann man über den NRW-Wohngeldrechner eine mögliche Anspruchsgrundlage selbst berechnen.

Höchstbeträge für Miete und Heizkosten (Wohngeld) in Schwerte (Mietenstufe III)

| Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder | Höchstbetrag in Euro | Betrag für Heizkosten in Euro |
|--|----------------------|-------------------------------|
| 1 | 330,00 | 24,00 |
| 2 | 402,00 | 31,00 |
| 3 | 479,00 | 37,00 |
| 4 | 556,00 | 43,00 |
| 5 | 638,00 | 49,00 |
| jede weitere Person | 77,00 | 6,00 |

Beispiel: Ehepaar mit zwei Kindern

Beide Eheleute sind Arbeitnehmer, beide entrichten Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Kranken- und Pflegeversicherung und zur gesetzlichen Rentenversicherung, nur der Ehemann zahlt Steuern vom Einkommen. Wohnort: Schwerte, Mietenstufe 3

| | Ehemann | Ehefrau |
|--|----------------|---------|
| Brutto-Monatseinkommen (ohne Kindergeld) | 1750,00 | 650,00 |
| abzügl. Werbungskostenpauschale | 76,67 | 76,67 |
| | 1673,33 | 573,33 |
| pauschaler Abzug (30 % / 20 %) | 502,00 | 114,67 |
| | 1171,33 | 458,66 |
| monatliches Gesamteinkommen | 1629,99 | |
| zu zahlende monatliche Bruttokaltmiete | 525,00 | |
| Höchstbetrag | 556,00 | |
| zuschussfähige Miete | 525,00 | |
| + Betrag für Heizkosten | 43,00 | |
| zu berücksichtigende Miete | 568,00 | |
| Mietzuschuss monatlich | 70,00 | |

Weitere Beispiele finden Sie unter www.gwg-schwerte.de oder fragen Sie in unserer Geschäftsstelle, wir beraten Sie gern.

Nach der Modernisierung eine ganz neue Mieterstruktur im Wohnquartier Virchowstraße

Neue Garagen entschärfen die Parkprobleme



Nach der umfassenden Modernisierung und einem Ausbau des Wohngebiets hat sich auch die Mieterstruktur verändert. Wo noch vor einigen Jahren vorwiegend ältere Ehepaare oder Alleinstehende lebten, sind heute viele Familien mit Kindern in das Wohnquartier gezogen. Insbesondere im Bereich der Virchowstraße hat es in der

Vergangenheit oft Probleme durch zu viele parkende Fahrzeuge gegeben. Trotz Bau von 56 Tiefgaragenstellplätzen und einer Vielzahl von Einstellplätzen war die Parksituation noch sehr unbefriedigend und es gab des Öfteren Behinderungen durch den ruhenden Verkehr. Mit der Fertigstellung von 19 weiteren Garagen und drei Ein-

stellplätzen an der Nettelbeckstraße konnte die Situation jetzt weiter entschärft werden. Durch die hofartige, aufgelockerte Bauweise und einer Dachbegrünung passen sich die neuen Garagen auch optisch sehr schön dem Wohngebiet an. Mit dieser letzten Baumaßnahme ist dieses GWG-Wohnquartier vollständig fertig gestellt.

Impressum

Diese Zeitung wird von der
Gemeinnützige
Wohnungsbaugenossenschaft
Schwerte eG
und der
GWG Wohnungsbau- und
Verwaltungsgesellschaft Schwerte mbH
herausgegeben.
Die Verteilung erfolgt kostenlos an Mitglieder,
Kunden, Interessenten, Firmen, Behörden u.s.w.
Verantwortlich: Jürgen Tekhaus
Redaktion: Birgit Theis
Rathausstraße 24a, 58239 Schwerte,
Telefon (02304) 240320
Telefax (02304) 2403232
www.gwg-schwerte.de



Neubau an der Schützenstraße

Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Schwerte eG – Auszug aus dem Lagebericht 2008

Modernisierung und Neubau bei uns in der richtigen Balance

Entwicklung der Branche und des regionalen Wohnungsmarktes

Die deutsche Wirtschaft ist im Jahr 2008 deutlich schwächer gewachsen als in den beiden vorausgegangenen Jahren.

Wachstumsimpulse kamen 2008 ausschließlich aus dem Inland. Den größten Beitrag zur Wirtschaftsentwicklung leisteten die Bruttoinvestitionen. Die Ausrüstungsinvestitionen stiegen um 5,3 Prozent und die Bauinvestitionen um 2,7 Prozent. Der Staatskonsum hat 2008 preisbereinigt um 2,2 Prozent zugenommen, während die privaten Konsumausgaben stagnierten. Der Außenbeitrag bremsste die wirtschaftliche Entwicklung 2008. Ursache dafür ist der vergleichsweise geringe Anstieg der Exporte um nur noch 3,9 Prozent, während die preisbereinigten Importe mit + 5,2 Prozent zugenommen haben.

Die drohende Rezession hat sich bis Ende 2008 auf dem Arbeitsmarkt noch nicht ausgewirkt. Im Januar 2009 war jedoch ein deutlicher Anstieg der Arbeitslosenzahlen zu verzeichnen. Die Prognosen für 2009 gehen aufgrund der Konjunkturabschwächung von einem deutlichen Anstieg der Arbeitslosigkeit aus.

Wohnungsbau rückläufig

Von Januar bis Oktober 2008 wurde in Deutschland der Bau von 147.947 Wohnungen (einschließlich Bestandsmaßnahmen) genehmigt. Das waren 2,7 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Von

den im Zeitraum von Januar bis Oktober 2008 genehmigten Wohnungen waren 124.741 Neubauwohnungen (-4,2 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum). Der Rückgang der Baugenehmigungen für Wohnungen in Einfamilienhäusern (-5,9 Prozent) ist dabei etwas höher ausgefallen als der Rückgang der Baugenehmigungen von Wohnungen in Zwei- und Mehrfamilienhäusern (-2,8 Prozent beziehungsweise -2,4 Prozent).

Von den Wohnungen in Mehrfamilienhäusern entfielen 22.679 (+0,1 Prozent) auf Mietwohnungen. Insgesamt sind die Nettokaltmieten häufig unterhalb der Inflationsrate gestiegen, während die Betriebskostensteigerungen die Inflationsrate deutlich überschritten, wobei die Heizkosten hier den größten Preistreiber bilden. Die Angebots- und Nachfragesituation (Mietwohnungen) in Schwerte war im abgelaufenen Geschäftsjahr durch einen Angebotsüberhang gekennzeichnet.

Die Entwicklung der Mietpreise im Regionalmarkt Schwerte fiel moderat aus.

Hinzu kamen jedoch wieder erhebliche Steigerungen der Betriebskosten, insbesondere der Energieversorgung und der Grundbesitzabgaben, die das Wohnen in unserer Region weiter verteuerten.

Wohnungsbewirtschaftung

Die Vermietbarkeit der Wohnungen im Geschäftsjahr war gegeben. Vermietungsprobleme oder eine Verschlechterung der Vermie-

tungssituation zeichnen sich nicht ab und sind auch derzeit nicht erkennbar.

Die umfangreiche überwiegend ganzheitliche Modernisierung eines Großteils unseres Hausbestandes hat dazu beigetragen, die Attraktivität unseres Wohnungsangebotes weiter zu steigern.

Bei den in 2008 weiter geführten Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen stand die Verbesserung des Wärmeschutzes der Gebäude an erster Stelle. Ergänzt um Biomasseanlagen, von denen zum Zeitpunkt der Berichterstellung 11 Anlagen mit einer Gesamtleistung von 1.630 kW installiert sind.

Hinzu kommt der Betrieb einer ganzen Reihe von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen. Des Weiteren sind etliche Zisternenanlagen in Betrieb, um das auf die Dachflächen treffende Regenwasser zur Toilettenspülung nutzen zu können.

Vervollständigt werden diese Einrichtungen durch zwei bestehende Kraft-Wärmekoppelanlagen (Blockheizkraftwerke), die unser ökologisches Konzept sinnvoll ergänzen.

Am 31.12.2008 waren sechs Wohneinheiten infolge Leerstand nicht vermietet. Davon konnten vier Wohneinheiten zum 1.1.2009 vermietet werden.

Die Leerstandsquote am 31.12.2008 beträgt 0,40 Prozent.

Neubautätigkeit und Bauplanungen

Im Geschäftsjahr 2008 wurde folgendes Objekt bezogen bzw. fertig gestellt:

Paulinenstraße 3

Auf dem Grundstück Gemarkung Schwerte, Flur 15, Flurstück 1103, zur Größe von 2.999 m², entstanden 36 Wohnungen, 6 Tiefgaragenstellplätze und 16 Außenstellplätze mit einer Wohnfläche von 2.321,01 m². Die Wohnungen sind barrierefrei. Drei Wohnungen sind

für Behinderte vorgesehen. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 61,08 und 81,91 m². Die zentrale Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt durch das Verbrennen von Biomasse. Die Vermietung aller 36 Wohnungen erfolgte zum 1. April 2008.

Im Geschäftsjahr 2008 war folgendes Objekt im Bau:

Schützenstraße 22 c + 28

Im Bau befindet sich das Projekt Schützenstraße 22c und 28 mit 40 Wohnungen und 18 Tiefgaragenstellplätzen. Die Grundstücksfläche beläuft sich auf 3.439 m². Die Wohnfläche beträgt 2.859,22 m². Die Beheizung und Versorgung mit Warmwasser erfolgt über das vorhandene Nahwärmenetz mit der Heizzentrale im Werner-Steinem-Zentrum. Die Anfangsmieten der geförderten Wohnungen betragen 4,30 €/m² Wohnfläche. Von einer vollständigen und dauerhaften Vermietung aller Wohnungen und Tiefgaragenstellplätze wird ausgegangen. Mietbeginn wird im Juni 2009 sein.

Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Im Geschäftsjahr 2008 wurden die

bereits begonnenen bzw. in der Planung befindlichen ganzheitlichen Modernisierungsmaßnahmen in den Wohngebieten Virchow-, Regenbogen-, Kopernikus- und Nettelbeckstraße und Märkische Straße fortgesetzt.

Virchowstraße 1 + 3

Die Wohnungen Virchowstraße 3 wurden zum 16.3.2008 und die Wohnungen Virchowstraße 1 zum 16.4.2008 fertig gestellt und bezogen. Die Nachfrage nach diesen Wohnungen ist sehr hoch und damit die Vermietung auch für die Zukunft gesichert. Ein wesentlicher Teil der Kosten konnten zinsgünstig über KfW-Programme finanziert werden.

Märkische Straße 65 a - c

Im November 2007 wurden mit der Modernisierung und dem Ausbau des letzten Gebäudes, Märkische Straße 65 a - c, begonnen. Bezugstermine waren Oktober/November 2008.

Alle Wohnungen sind vermietet. Die Vermietung ist auch für die Zukunft gesichert, da die Nachfrage nach Wohnungen in der Märkischen Straße weiterhin sehr hoch ist. Ein wesentlicher Teil der Kosten konnten zinsgünstig über KfW-Programme finanziert werden.

Die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Schwerte eG ist Eigentümerin von

| | 31.12.2008 | 31.12.2007 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Wohnungen | 1471 | 1434 |
| Miet-Einfamilienhäuser | 15 | 15 |
| PKW-Stellplätze/Garagen | 1333 | 1319 |
| Gewerbe u. Gemeinschaftsräume | 6 | 6 |

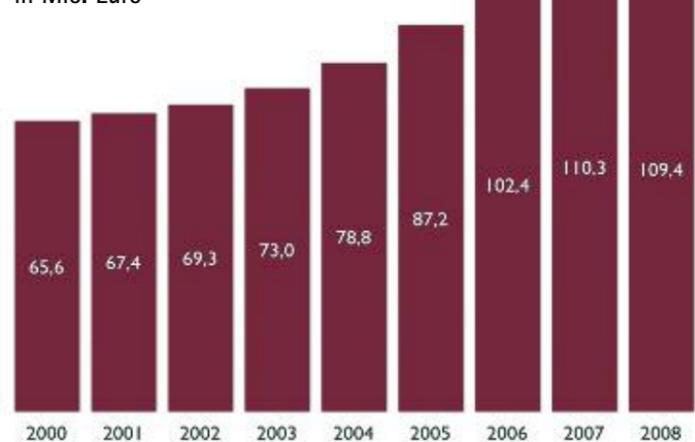
Die Wohn- und Nutzfläche

beträgt am Bilanzstichtag 107.135,69 m².

Die Netto-Durchschnittsmiete für die Mietwohnungen beträgt am 31.12.2008 5,12 Euro/m².

Bilanzsummen

in Mio. Euro





Auszug aus dem Lagebericht 2008

Vorsprung durch eine hohe Wohnqualität

Chancen der zukünftigen Entwicklung

Nach wie vor wird vorrangig preiswerter Wohnraum und darüber hinaus werden auch gut ausgestattete Wohnungen in bevorzugter Wohnlage nachgefragt. Hierauf haben wir vorrangig durch öffentlich geförderten Wohnungsneubau in den letzten Jahren reagiert.

Insbesondere der hohe Standard dieser Objekte wird uns weiterhin einen Wettbewerbsvorsprung in

Schwerte und Umgebung auf Jahre verschaffen, der sich bei steigenden Energiepreisen weiter erhöhen wird.

Die vor Jahren realisierten Maßnahmen zur umweltfreundlichen und preiswerten Erzeugung von Energie zur Wohnungsbeheizung und Brauchwassererwärmung tragen hierzu maßgeblich bei.

Prognosebericht

Für das Geschäftsjahr 2009 wird ein Jahresüberschuss erwartet.



Neuer Spielplatz an der Märkischen Straße.

Geschäftsergebnis

Die Genossenschaft schließt das Geschäftsjahr 2008 mit einem Jahresüberschuss von 414,2 T€ (Vorjahr: Jahresüberschuss 289,1 T€) ab. Aus dem Jahresüberschuss wurden 41,5 T€ vorab der gesetzlichen Rücklage und 308,1 T€ den anderen Ergebnisrücklagen zugeführt. Von dem sich ergebenden Bilanzgewinn von 653,5 T€ (inkl. Gewinnvortrag 588,9 T€) sollen 64,6 T€ ausgeschüttet werden. Der Vorstand schlägt vor, den restlichen Bilanzgewinn in Höhe von 588,9 T€ in die „Anderen Ergebnisrücklagen“ einzustellen.

Das Betriebsergebnis ist insbesondere beeinflusst durch hohe Instandhaltungsausgaben und Kapitalkosten im Zusammenhang mit Modernisierungsmaßnahmen.

Positive einmalige Effekte im Jahresabschluss ergaben sich durch Erträge aus Darlehenteilschulderlassen. Daneben ergaben sich Erträge aus der von der GWG Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Schwerte mbH erhaltenen Dividendenausschüttung von 150.000,00 €. Eine Steigerung der Sollmieten aufgrund der Fertigstellung von Neubauten und Modernisierungsmaßnahmen hat positiv zum Jahresergebnis beigetragen, ebenso wie eine Vermietung leerstandsbedingter Erlösausfälle.

Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Schwerte eG Bilanz zum 31. Dezember 2008

Aktiva

| | Geschäftsjahr Euro | Euro | Vorjahr Euro |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Anlagevermögen | | | |
| Sachanlagen | | | |
| Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten | 94.255.439,25 | | 88.428.200,01 |
| Grundstücke ohne Bauten | 404.634,36 | | 404.634,36 |
| Technische Anlagen und Maschinen | 332.247,00 | | 365.068,00 |
| Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 81.710,43 | | 88.851,43 |
| Anlagen im Bau | 4.401.923,40 | 99.475.954,44 | 6.316.234,60 |
| Finanzanlagen | | | |
| Anteile an verbundenen Unternehmen | 5.000.000,00 | | 5.000.000,00 |
| Beteiligungen | 2.600,00 | | 2.600,00 |
| Sonstige Ausleihungen | 5.030,79 | | 5.286,44 |
| Andere Finanzanlagen | 29.897,00 | 5.037.527,79 | 28.566,00 |
| Anlagevermögen insgesamt | | 104.513.482,23 | 100.634.440,84 |
| Umlaufvermögen | | | |
| Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte | | | |
| Unfertige Leistungen | 2.211.896,71 | | 2.030.479,69 |
| Andere Vorräte | 16.167,97 | 2.228.064,68 | 10.036,70 |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | |
| Forderungen aus Vermietung | 28.015,51 | | 31.584,69 |
| Sonstige Vermögensgegenstände | 1.185.015,13 | 1.213.030,64 | 1.263.057,67 |
| Flüssige Mittel | | | |
| Guthaben bei Kreditinstituten | | 1.250.179,70 | 6.032.174,87 |
| Umlaufvermögen insgesamt | | 4.691.275,02 | 9.367.333,62 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | | | |
| Geldbeschaffungskosten | 224.620,00 | | 257.768,00 |
| Andere Rechnungsabgrenzungsposten | 4.591,75 | 229.211,75 | 6.887,63 |
| Bilanzsumme | | 109.433.969,00 | 110.266.430,09 |

GWG-Umweltbilanz 2008

Energieeinspeisung ins örtliche Stromnetz:

- Stromerzeugung (BHKW/Fotovoltaik) 754.484 kWh

Ersatz von Primärenergie durch regenerative Energien:

- Nutzung Solarenergie, thermisch 136.514 kWh
- Nutzung Biomasse 2.170.592 kWh

Minderung CO₂-Ausstoß (Ersatz Erdgas durch Biomasse):

- 2,3 Mio. kWh = 236.094 m³ Gas = 472.187 kg CO₂

Frischwassereinsparung durch Zisternen:

- Einsparung durch Regenwassernutzung: 10.284.520 Liter



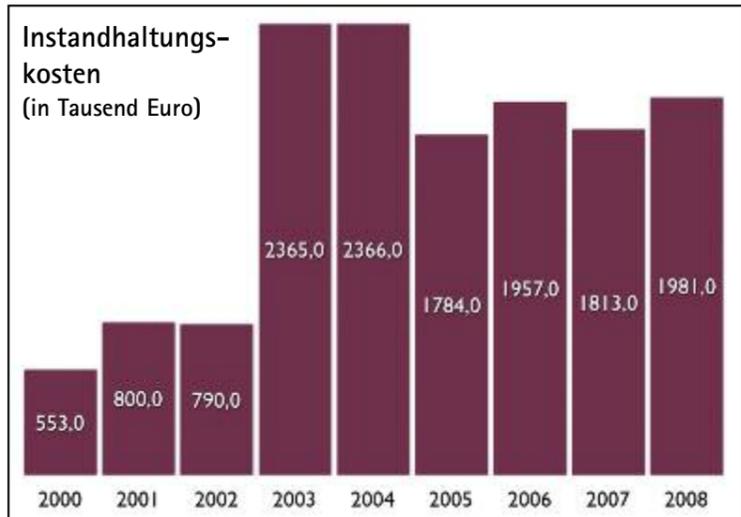


Passiva

| | Geschäftsjahr Euro | Euro | Vorjahr Euro |
|---|-----------------------|----------------|-----------------|
| Eigenkapital | | | |
| Geschäftsguthaben | | | |
| der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder | 129.006,37 | | 69.977,99 |
| der verbleibenden Mitglieder | 1.631.559,05 | | 1.618.634,27 |
| aus gekündigten Geschäftsanteilen | 0,00 | | 1200,00 |
| Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: | | | |
| 33.738,52 Euro (Vorjahr: 40.772,30 Euro) | _____ | 1.760.565,42 | _____ |
| Ergebnisrücklagen | | | |
| Gesetzliche Rücklage | 4.098.185,54 | | 4.056.685,54 |
| davon aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres eingestellt: 41.500 Euro (Vorjahr: 29.000,00 Euro) | | | |
| Andere Ergebnisrücklagen | 32.799.032,55 | 36.897.218,09 | 32.490.927,18 |
| davon aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres eingestellt: 308.105,37 Euro (Vorjahr: 0,0 Euro) | | | |
| Bilanzgewinn | | | |
| Gewinnvortrag | 588.893,15 | | 389.475,98 |
| Jahresüberschuss | 414.231,59 | | 289.190,47 |
| Einstellungen in Ergebnisrücklagen | - 349.605,37 | 653.519,37 | - 29.000,00 |
| Eigenkapital insgesamt | | 39.311.302,88 | 38.887.091,43 |
| Rückstellungen | | | |
| Rückstellungen für Pensionen | 708.895,00 | | 683.546,00 |
| Steuerrückstellungen | 2.198,00 | | 15.346,00 |
| Rückstellungen für Bauinstandhaltung | 0,00 | | 375.000,00 |
| Sonstige Rückstellungen | 44.315,00 | 755.408,00 | 85.415,00 |
| Verbindlichkeiten | | | |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 61.990.430,36 | | 62.496.954,85 |
| Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern | 3.580.615,77 | | 3.663.180,60 |
| Erhaltene Anzahlungen | 2.814.262,18 | | 2.717.129,37 |
| Verbindlichkeiten aus Vermietung | 54.786,45 | | 48.556,68 |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 765.156,56 | | 1.222.004,20 |
| Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen | 112.516,44 | | 59.211,28 |
| Sonstige Verbindlichkeiten | 49.331,56 | 69.367.099,32 | 12.994,68 |
| davon aus Steuern: 40.601,11 Euro (Vorjahr: 8.748,20 Euro) | | | |
| Rechnungsabgrenzungsposten | | 158,80 | 0,00 |
| Bilanzsumme | | 109.433.969,00 | 110.266.430,09 |



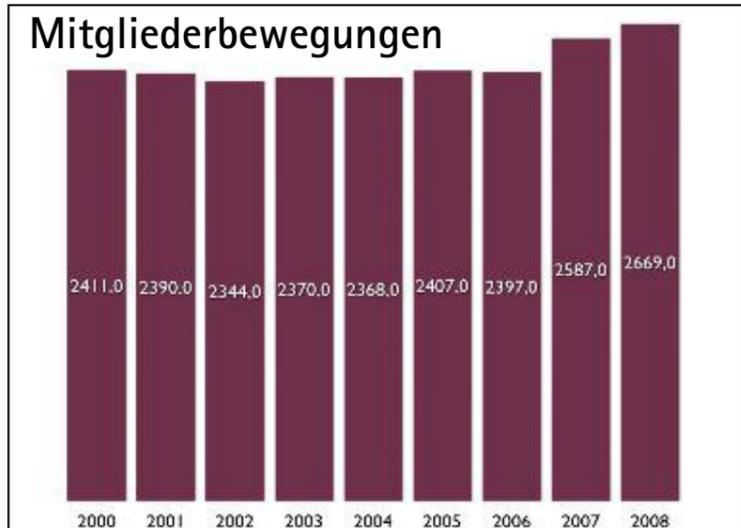
Im Wohnquartier
Schützenstraße



Vermögens- und Finanzlage

| | | | |
|----------------------------|---------------------|--|---------------------|
| Anlagevermögen | 104.513,5 T€ | Eigenkapital | 39.311,3 T€ |
| Umlaufvermögen | 4.691,2 T€ | Rückstellungen | 755,4 T€ |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 229,2 T€ | Verbindlichkeiten einschl. Rechnungsabgrenzungsposten | 69.367,2 T€ |
| Bilanzsumme | 109.433,9 T€ | Bilanzsumme | 109.433,9 T€ |

Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 832,5 T€ vermindert.



Unser Angebot für Kinder und Jugendliche ist schon fest verankert Treffpunkt am GWG-Bauwagen



Auch in diesem Jahr veranstaltet GWG-Sozialarbeiter Sven Schütt im Wohnquartier Am Zimmermanns Wäldchen das beliebte Bauwagenprojekt. Der Wagen steht am oberen Parkplatz und jeden Freitag von 15 bis 18 gibt es hier ein offenes Kinder- und Jugendangebot. Während der Sommerferien ist der Bauwagen von montags bis freitags von 10 bis 12 und von 15 bis

18 Uhr geöffnet. Angeboten werden Spiele, Basteln, Kindersprechstunde, Aktionen Ausflüge, Turniere, usw.) Eltern, Geschwister und Freunde sind hier herzlich Willkommen. Das soziale Angebot unserer Genossenschaft ist sehr umfassend. Wir informieren Sie gern über die Leistungen. Weitere Termine für Kinder und Jugendliche auf Seite 2.



Neubau an der Schützenstraße

Bericht des GWG-Aufsichtsrates

Jahresabschluss 2008

Im Geschäftsjahr 2008 ist der Aufsichtsrat seiner gesetzlichen und satzungsmäßigen Pflicht der Förderung und Überwachung des Vorstandes und der Geschäftsführung nachgekommen.

In mehreren gemeinsamen Sitzungen mit dem Vorstand und dem Geschäftsführer ließen sich der Aufsichtsrat und die von ihm gebildeten Ausschüsse, der Rechnungsprüfungsausschuss sowie der Bau- und Wohnungsausschuss, über alle wichtigen Angelegenheiten der Genossenschaft und ihrer Tochtergesellschaft, der GWG Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Schwerte mbH, unterrichten.

In der Generalversammlung am 9. September 2008 wurden die im Zusammenhang mit dem Jahresabschluss 2007 und dem Lagebericht 2007 des Vorstandes erforderlichen Beschlüsse ordnungsgemäß gefasst. Die Aufsichtsratsmitglieder Robert Wilkes, Günter Hosang und Friedhelm Moritz wurden wiedergewählt.

Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland-Westfalen e. V., Düsseldorf, stellt in seinem Prüfungsbericht vom 8. August 2008 fest, dass die Geschäfte der Genossenschaft in der Berichtszeit ordnungsgemäß im Sinne des Genossenschaftsgesetzes geführt wurden und Vorstand und Aufsichtsrat den ihnen nach Gesetz und Satzung obliegenden Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen sind.

Die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Anhang

und der Lagebericht 2008 des Vorstandes wurden vom Aufsichtsrat geprüft. Es ergaben sich hierzu keine Beanstandungen.

Der Aufsichtsrat erklärt sich mit den Vorlagen einverstanden. Er schließt sich dem Ergebnisvorschlag des Vorstandes an.

Die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft ist zufriedenstellend. Die Vermögens- und Kapitalverhältnisse sind geordnet.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand mit seinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die erfolgreiche Arbeit.

Schwerte, 13. Mai 2009

Robert Wilkes

Robert Wilkes
Vorsitzender des Aufsichtsrates



Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Schwerte eG Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2008

| | Geschäftsjahr Euro | Euro | Vorjahr Euro |
|--|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Umsatzerlöse | | | |
| a) aus der Hausbewirtschaftung | 8.478.336,05 | | 7.573.519,33 |
| b) aus anderen Lieferungen und Leistungen | 34.536,73 | 8.512.872,78 | 32.991,85 |
| Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen | | 181.417,02 | 33.339,61 |
| Andere aktivierte Eigenleistungen | | 58.360,95 | 46.095,00 |
| Sonstige betriebliche Erträge | | 949.406,08 | 1.121.265,45 |
| Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen | | | |
| a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung | 3.991.800,92 | | 3.762.419,25 |
| c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen | 565.803,14 | 4.557.604,06 | 464.825,05 |
| Rohergebnis | | 5.144.452,77 | 4.579.966,94 |
| Personalaufwand | | | |
| a) Löhne und Gehälter | 332.995,89 | | 372.565,09 |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung: 57.691,16 Euro (Vorjahr: 53.828,56 Euro) | 112.301,72 | 445.297,61 | 107.432,91 |
| Abschreibungen auf Sachanlagen | | 2.383.791,82 | 2.154.516,06 |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | | 532.975,63 | 608.393,75 |
| Erträge aus Beteiligungen | 150.214,50 | | 150.195,00 |
| Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens | 38,40 | | 38,40 |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen: 8.092,78 Euro (Vorjahr: 10.610,00 Euro) | 148.002,28 | 298.255,18 | 241.009,08 |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen | | 1.406.185,37 | 1.249.408,12 |
| Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | | 674.457,52 | 478.893,49 |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag | | 5.544,14 | -16.068,70 |
| Sonstige Steuern | | 254.681,79 | 205.771,72 |
| Jahresüberschuss | | 414.231,59 | 289.190,47 |
| Gewinnvortrag | | 588.893,15 | 389.475,98 |
| Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen | | - 349.605,37 | - 29.000,00 |
| Bilanzgewinn | | 653.519,37 | 649.666,45 |



Im Wohnquartier Märkische Straße